

地方都市における商店街の実態変化に関する研究

鹿児島工業高等専門学校専攻科 土木工学専攻 学生会員 高尾野 真嗣
鹿児島工業高等専門学校 土木工学科 内 田 一平

1. 研究背景と目的

近年、地方都市では複合型大規模商業施設の進出など郊外大型店舗の進出が相次いでいる。これに対し、中心市街地に位置する既存商店街ではシャッター通り化や都心型大型店の撤退など、衰退が顕著であり都市問題として捉えられてきた。更に、先般の世界的な経済危機の影響を受け、消費者の消費行動が縮小するデフレーションとなっており、衰退に拍車を掛ける可能性も否定できない状況である。これに対して多くの地方都市では、中心市街地活性化法・大規模小売店舗立地法・都市計画法のいわゆる「まちづくり3法」で上記問題に対応しているが、中心市街地活性化や郊外大型店舗の進出を鈍化させるに至らないのが現状である。また、全国の都道府県・市町村の中には、郊外大型店舗のこれ以上の進出を阻む新条例で対応している地方自治体も存在するが、極少数であり、全国的には上記の問題を今なお内包した状態にある。

既存研究において、都心型大型店の撤退の実態¹⁾²⁾や、中心商店街における店舗の更新実態³⁾について明らかとなっている。しかし郊外大型店舗の立地による中心商店街への影響についての事例は少なく、実態把握の蓄積が必要と考える。

そこで本研究では、鹿児島県霧島市の中心市街地である国分・隼人地区の商店街を対象として、店舗の業態変化や年間販売額の等の観点から商店街の実態の変化を把握することを目的とする。

2. 調査・分析

2-1 霧島市における商業の状況

霧島市は鹿児島県の中央部に位置し、平成16年に旧1市6町が合併して誕生した人口128,437人(H22.1.1現在)を有する地方都市である。霧島市の統計資料によれば、市内には事業所が4,989店舗(H18.10.1現在)存在するが、平成6年からの13年間に商業事業所数で294店舗(18.7%)減、年間販売額では約1.57億円(9.28%)増加したが、平成14年からの5年間では約1.66億円(8.27%)減と商業規模は縮小している。

次に、霧島市の地区ごとの年間販売額と事業所数をみる（ここでいう地区とは旧市町とそれぞれ対応している）。国分地区と隼人地区の合計では、市全体に対して事業所数比で69.2%、年間販売額比で80.1%の割合を占め、また国分地区の年間販売額は51.2%と市全体のおよそ半数を占める。

霧島市では全地区に商店街が存在していた。しかし、国分・隼人地区以外の商店街ではシャッター通りと化しており、店舗が散乱している状況である。また、ほとんどの地区で郊外に大型店舗やロードサイドショップが進出している。特に国分・隼人地区では近年、複合型大規模商業施設の進出が相次いでいる。

2-2 商店街の状況

対象地域には、商店街が国分地区に5ヶ所、隼人地区に2ヶ所それぞれ存在している。昭和52年の各商店街の小売店舗数は300店舗であったのに対し、平成20年現在ではすべての商店街で減少に転じており、57店舗減の245店舗となっている。最も減少数が顕著であったのが隼人駅前通りで16店舗減だった。

さらに、小売店舗を取り扱い品目によって6種類に分けて分析した店舗数の推移を表2に示す。5品目で減少していた。これらの販売品目は郊外大型店舗と競合している。また、中央通りの店舗分布の変化を図1に示す

表2 霧島市の商店街における取扱品目別の店舗数の推移

	S52 (店舗)	H20 (店舗)	推移 (店舗)
ファッション	20	10	-10
雑貨・専門店	82	45	-37
食料品(販売)	23	22	-1
食料品(外食)	54	78	24
スーパー・コンビニ	32	13	-19
サービス	89	77	-12
計	300	245	-55

平成20年における食料品(外食)の店舗の立地状況を見ると、雑居ビルなどに複数店舗がテナントとして入居している形態が多い。それに対して雑貨・専門品やファッションの店舗ではそれぞれ独立した店舗の形

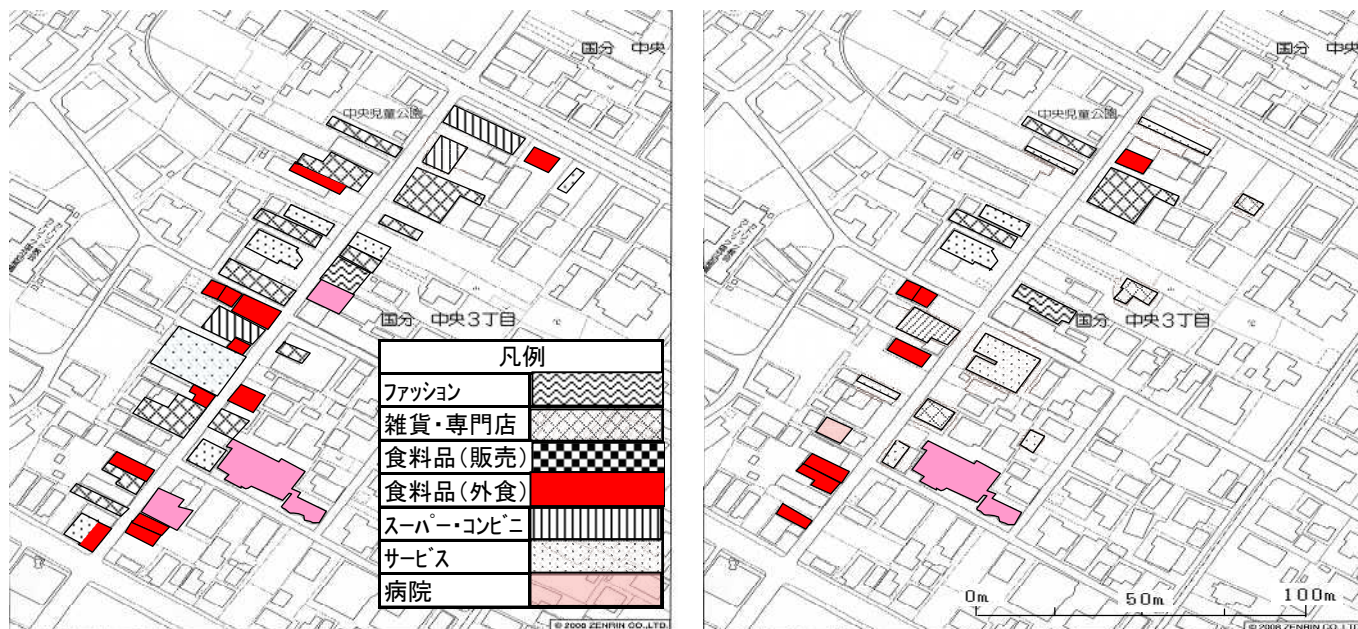


図1 中央通りにおける昭和52年(左図)と平成20年(右図)の店舗分布図

態が多い。このように比較的安易に開店できることから食料品(外食)が増加したものと考えられる。により店舗数の減少は食い止められているものの、既に閉店した店舗では新たな店舗が進出していない状態(未利用)や民家となっている場合(他用途利用)が見られ、商業店舗の連続性を欠く状態が創出されている。国分地区の商店街では主に駐車場として、隼人地区の商店街では主に民家として利用されている。しかし、国分地区の駐車場25箇所のうち、8箇所は月極駐車場や従業員専用の駐車場であり、来街者用の駐車場ではない。また、商店街付近には霧島市役所が存在し、広大な駐車場が存在することから、これらの駐車場に対する来街者の需要は低い。特に中央通りでは僅か300mほどの距離に9箇所も駐車場が存在するなど商店街の店舗の連続性が乱れつつある。また、商業駐車場の立地促進に頼るよりも商業床の立地を促進する方が、地域の商業活性化に有効であることが明らかとなっている⁴⁾ため、これらへの新たな店舗の進出斡旋等、対策が必要である。

2-3 大型店舗の撤退

霧島市の商店街には百貨店や大型店舗が存在していた。しかし、近年商店街からの大型店舗の撤退が相次いでいる。平成15年に総合スーパーの寿屋国分店(旭通り)が閉鎖・解体され現在も空き地となっている他、大手洋服店ユニクロ(旭通り)も郊外に複合型大規模商業施設が進出するとそこへ移転し、現在は空き店舗となっている。商店街からの大型店の撤退は、近隣小売業や消費者に大きな影響を与える¹⁾²⁾ことから、これらの撤退は商店街にとっては大

きな打撃となっている。撤退に歯止めをかけるための条例の制定など、自治体の取り組みが必要と考える。

3. まとめ

本研究において次の4点が明らかとなった。

- ① 商店街の店舗数は5品目で減少していた。これらの販売品目は、郊外大型店舗と競合している。食料品(外食)は唯一減少が見られず、大幅に増加していた。しかし、主として雑居ビル等への入居による増加である。
- ② ①で述べたことや、既に閉鎖した店舗が駐車場や民家と化していることにより商店街の商業店舗の連続性を欠く状態が創出されている。これらへの新たな店舗の進出斡旋等、対策が必要である。
- ③ 集客能力に期待のあった大型店舗の商店街からの撤退が相次いでおり、商店街には大きな打撃となっている。大型店は市街地活性化に不可欠であるため、撤退に歯止めをかける条例など自治体の取り組みが必要である。

【参考文献】

- 1)井上芳恵・中山徹(2002)「大型店撤退に関する研究—撤退大型店の特徴及び行政の対応策—」日本都市計画学会学術研究論文集,第37,pp.739-744
- 2)井上芳恵・中山徹(2004)「大型店撤退への対応の現状と今後の施策の展開に関する研究」日本都市計画学会学術研究論文集,第39-2号,pp.57-66
- 3)隆裕・榎園洋将・内田一平(2005)「鹿児島市天文館地区における商店街の更新実態に関する研究」
- 4)中村一樹・青山吉隆・中川大・柄谷友香(2004)「商業駐車場立地を考慮した中心市街地活性化施策の効果分析」日本都市計画学会学術研究論文集,第39-3,pp.811-816